

Информация к заседанию комитета Думы города
по бюджету, налогам, финансами имуществу, по социальной политике и
правопорядку по вопросу «О возможности перевода градостроительной
зоны Р.3 – зона садоводства и огородничества в градостроительную
зону Р.3-Д- зона дачных

Вопрос о переводе градостроительной зоны Р.3- зона садоводства и огородничества в зону Р.3-Д – зона дачных некоммерческих объединений , возник в результате рассмотрения 60 заявлений , поданных в комиссию по градостроительному зонированию, гражданами, имеющими в собственности земельные участки для ведения садоводства и огородничества, и желающие на этих участках построить капитальные дома .

При обсуждении члены комиссии заметили, что данный вопрос возник в продолжении вопроса о дачном строительстве , а также в связи с тем, что земельные участки для ведения дачного строительства бесплатно получают граждане, стоящие в списках, а продать их можно только будет после освоения земельного участка.

Но для того, чтобы проводить работы по освоению предоставленных участков, граждане должны будут сначала объединиться в объединение , подготовить правоустанавливающие документы, зарегистрировать это объединение в налоговом органе, оформить территорию для созданного дачного некоммерческого объединения (провести работы по межеванию и кадастровому учету), разработать проектную документацию в соответствии с требованиями СНиП 30.-03-97* «Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения» и Федерального закона от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» и других нормативных документов и, только после этого, можно будет приступить к освоению территории объединения, а именно : начать планировку участка, отсыпку (если необходимо), разбивку территории на земельные участки , проезды, территории общего пользования, установка линий электроосвещения и др.).

Естественно, что для совершения даже первоначальных действий по оформлению документов необходимы средства , т.е. средства членов объединений. Все понимают, что не все члены объединения имеют средства и желание на освоение земельных участков.

Отчасти в связи с этим возникли предложения перевести зону Р.3 в зону Р.3-Д с естественным желанием построить капитальный жилой дом, в котором можно будет впоследствии зарегистрироваться.

В сложившейся ситуации ни одно садово-огородническое товарищество не сможет выполнить требование статьи 29 Правил землепользования и застройки, т.к. необходимо в первую очередь разработать генплан территории , соблюдая эти требования. Так как проезды и улицы в товариществах 6-7 метров, а необходимо не менее 9м, т.е. необходимо выкупить у граждан , части земельных участков для проведения работ по устройству проездов, разворотных площадок, площадок для сбора

мусора и т.д. Смогут ли товарищества самостоятельно решить эти вопросы, учитывая, что многие из них средств на оплату электроэнергии и вывоз мусора не имеют. А у Администрации города нет полномочий и оснований для выделения бюджетных средств на компенсацию этих затрат.

В результате обсуждения этих заявлений комиссия по градостроительному зонированию приняла решение отказать в переводе зоны Р.1 – зона садоводства и огородничества в зону Р.3-Д – зона дачных некоммерческих объединений.

Директор департамента
архитектуры и градостроительства



А.В.Усов

Малиновская Тамара Николаевна 528247